



Expediente n.º: 1115/2023

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público en Régimen de Concurrencia

Asunto: Concesión administrativa – Cafetería-Bar Estación de Autobuses

Documento firmado por: La Alcaldesa

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

El objeto del contrato es la concesión administrativa del uso normal privativo del local comercial de propiedad municipal situado en Avenida Castilla-La Mancha nº 1 de Consuegra (Toledo), calificado en el Inventario de Bienes Municipal como bien de dominio público, para su explotación como cafetería-bar de la Estación de Autobuses.

La apertura de una cafetería-bar en el local de propiedad municipal de la Estación de Autobuses constituye una oportunidad para mejorar los servicios ofrecidos en este importante centro de transporte y promover un ambiente de encuentro y convivencia para los usuarios y visitantes. La concesión administrativa de este espacio garantizará una gestión eficiente, generará ingresos para el Ayuntamiento y contribuirá al desarrollo y bienestar de nuestra comunidad.

El bien de dominio público tiene las siguientes características:

Descripción:	Cafetería-Bar Estación de Autobuses
Referencia catastral:	7884401VJ467850001IZ
Localización:	Avenida de Castilla-La Mancha, 1
Clase:	Urbano
Superficie:	223,86 m ²
Coeficiente:	100%
Naturaleza:	Bienes de Dominio Público
Uso:	Normal Privativo
Destino:	Comercio Interior
Estado de conservación:	Bueno
Año de Construcción:	2010





El contrato incluye todas las dependencias y mobiliario de dicha dotación, en las zonas delimitadas por el Ayuntamiento de Consuegra con carácter previo al comienzo de la concesión.

El presente contrato se articula como una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público, descartándose la figura de la concesión de servicios, puesto que por medio de la ocupación del inmueble no se está prestando ningún servicio propiamente dicho, sino que se está desarrollando una actividad económica que, sin perjuicio de que haga las instalaciones más atractivas, no tienen la finalidad de aquel.

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado**, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, basado en la concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://aytoconsuegra.es/perfil-del-contratante/>.

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en cuarenta mil ciento dos euros con cero seis céntimos (**40.102,06 €**) durante los tres (3) años de concesión administrativa, a razón de mil ciento trece euros con noventa y cinco céntimos (**1.113,95 €**) al mes, mejorables al alza. El canon que resulte de la licitación se incrementará anualmente en el porcentaje que establezca el IPC.

El adjudicatario deberá abonar la cantidad ofertada al Ayuntamiento de Consuegra, en concepto de canon, en pagos mensuales, previa liquidación practicada por la Entidad.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a



los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Por su parte, el adjudicatario será beneficiario de todos los ingresos procedentes de los servicios ofertados y gestionados por la cafetería-bar.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de **tres (3) años**, pudiendo prorrogarse durante dos (2) años adicionales, previa solicitud cursada temporada a temporada por el interesado y acuerdo expreso del Ayuntamiento. La prórroga deberá realizarse de forma expresa, por acuerdo mutuo de las partes y siempre antes de que haya transcurrido el plazo de vigencia del contrato. La solicitud de prórroga cursada por el interesado deberá realizarse con un plazo mínimo de dos meses antes de que finalice la vigencia del contrato. Esto brinda un período adecuado para que ambas partes puedan evaluar y llegar a un acuerdo sobre la prórroga antes de que expire el contrato vigente.

En el supuesto de que el Ayuntamiento de Consuegra no acepte prorrogar el contrato, o haya finalizado la vigencia del mismo sin que se haya producido la nueva adjudicación, el adjudicatario vendrá obligado a continuar en la prestación en las mismas condiciones establecidas en el mismo, por el tiempo restante hasta que se produzca la nueva adjudicación y como máximo durante nueve (9) meses.

CLÁUSULA SEXTA. Deberes y Facultades del Concesionario. Obligaciones del Concesionario.

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Prestar el servicio objeto del contrato con la continuidad convenida en cuanto a la apertura de las instalaciones y/o servicios, de acuerdo con lo previsto en las Prescripciones Técnicas.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado.
- Conservar las construcciones, instalaciones, mobiliario, maquinaria, enseres y demás elementos existentes, y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, utilización, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del contrato, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.





- Cumplir la normativa vigente en materia fiscal, laboral, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por incumplimiento.
- Deberá tener un programa de aplicación del sistema de análisis y de Peligros y Puntos de Control Críticos en el Sector de la Restauración Colectiva en Castilla-la Mancha, a fin de tramitar la concesión sanitaria en funcionamiento en la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
- Posesión del carnet de manipulador de alimentos de todo el personal.
- Tener a la vista del público la lista de precios, que no podrán ser superiores a los habituales de los bares de la localidad y tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la gestión del servicio. A estos efectos debe tener suscrita y en vigor durante la duración del contrato, una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por posibles daños en el desarrollo de la actividad que deberá presentar antes de la firma del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Facultades de la Corporación

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, según dispone el art. 190 de la LCSP.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato, extremos que deberán quedar justificados de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas anteriormente se instruirán de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 de la LCSP.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en este sentido pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En todo caso, el Ayuntamiento de Consuegra ostentará las siguientes facultades en relación con la concesión objeto de licitación:



— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— El control de la gestión y la inspección del servicio en todo momento conservando los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

— Con el objetivo de garantizar y preservar los más altos estándares de sanidad e higiene en la concesión, la Administración se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y verificaciones periódicas en la cafetería-bar, con el propósito de evaluar y asegurar el cumplimiento de las normativas y regulaciones sanitarias vigentes, así como de las pautas establecidas en los protocolos de limpieza y desinfección presentados por el adjudicatario.

Dichas inspecciones podrán ser anunciadas o no anunciadas, y podrán abarcar todos los aspectos relacionados con la sanidad e higiene en las instalaciones, incluyendo pero no limitándose a las áreas de preparación de alimentos, zonas de comedor, baños, áreas de trabajo y almacenamiento.

El personal designado por la Administración tendrá acceso irrestricto a todas las áreas de la cafetería-bar durante el horario de operación y en coordinación con el personal del adjudicatario.

El adjudicatario se compromete a cooperar plenamente con el personal de la Administración durante las inspecciones, brindando información y documentación solicitada, así como facilitando la observación de prácticas de limpieza y desinfección en curso.

En caso de que se identifiquen deficiencias en las prácticas de sanidad e higiene durante las inspecciones, la Administración notificará al adjudicatario por escrito, detallando las áreas que requieren correcciones y estableciendo un plazo razonable para la implementación de medidas correctivas.

El adjudicatario se compromete a tomar las medidas correctivas necesarias dentro del plazo especificado y a informar a la Administración una vez que dichas medidas hayan sido implementadas.

La Administración se reserva el derecho de revisar las acciones tomadas por el adjudicatario para abordar las deficiencias identificadas, a través de inspecciones posteriores o solicitudes de documentación.

En caso de incumplimiento reiterado o falta de acción adecuada para corregir las deficiencias, la Administración se reserva el derecho de aplicar sanciones de acuerdo con lo establecido en los pliegos de condiciones y la normativa vigente.

CLÁUSULA OCTAVA. Ejecución del contrato. Reversión de las instalaciones.





El Ayuntamiento pondrá el local a disposición del adjudicatario a partir del día siguiente a la firma del contrato y procederá a su apertura previa obtención de las licencias oportunas.

El adjudicatario será responsable civil y penalmente de cualquier daño que se produzca como consecuencia directa o indirecta del desarrollo de la actividad.

El Ayuntamiento no será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor (incluidos los derivados de humedades, escapes de agua o gas...) ni de los que puedan sufrir las personas o cosas en caso de incendio, robo, hurto o accidente.

Finalizada la vigencia del contrato, el local y todas las inversiones realizadas (salvo enseres o instalaciones que no sean fijas) revertirán al Ayuntamiento, en calidad de propietario, procediéndose a la cancelación de cualquier gravamen de carácter real o personal que haya recaído sobre las mismas, siendo los costes de cancelación de cargo del adjudicatario. Los bienes objeto de reversión deberán encontrarse en buen estado de conservación y mantenimiento.

En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- c) **En todo caso**, mediante **declaración responsable** de no estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se presentará conforme al modelo incluido en el **Anexo I**.

El órgano de contratación se reserva el derecho de verificar la inexistencia de deudas pendientes con el Ayuntamiento con carácter previo a la adjudicación del contrato. Para demostrar la inexistencia de deudas pendientes, el órgano de contratación podrá requerir al licitador la presentación de documentos administrativos u





otros medios de prueba válidos y oficiales. Si se constata que el licitador tiene deudas pendientes con este Ayuntamiento, su oferta podría ser excluida.

2. Acreditación de la **solvencia económica, financiera y técnica o profesional**.

La **solvencia económica y financiera** podrá acreditarse **por uno o varios** de los siguientes medios:

- Certificaciones de entidades financieras con indicación que la empresa puede asumir las obligaciones derivadas del contrato. Podrá utilizar el modelo establecido **Anexo III**.
- Las cuentas anuales presentadas en Registro Mercantil o en Registros oficiales que podrá aportar los libros de contabilidad debidamente legalizados como medio alternativo de acreditación.
- Declaración sobre el volumen global de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios.
- Justificante de la existencia de un seguro por riesgos profesionales que cubra los riesgos derivados de la ejecución del contrato con cobertura mínima de 150.000 €.
- Impuesto sobre sociedades.

La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá acreditarse por el siguiente medio:

- Los licitadores deberán presentar un certificado emitido por organismo público que contenga información relevante sobre los servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años. El certificado deberá incluir el importe de los servicios o trabajos, las fechas en que se llevaron a cabo y los destinatarios o beneficiarios de los mismos, así como la acreditación de la no existencia de deudas pendientes. Este certificado deberá ser válido, oficial y estar debidamente firmado y sellado por la autoridad competente.

De conformidad con el artículo 90.4 de la LCSP, en los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i) del citado artículo, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **veinte días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días





respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres (3) archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para la Concesión administrativa para la explotación de la cafetería-bar de la Estación de Autobuses de Consuegra». La denominación de los sobres es la siguiente:

- [Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa.
- [Archivo electrónico] «B»: Oferta Económica.
- [Archivo electrónico] «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

[ARCHIVO ELECTRÓNICO] «A» **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

El archivo electrónico contendrá en todo caso la documentación exigida en la **cláusula novena** de este pliego considerando además lo siguiente:

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Garantía Provisional.

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de **802,04 €**, por cualquiera de las formas establecidas en el artículo 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





[ARCHIVO ELECTRÓNICO] «B»

OFERTAS QUE DEPENDEN DE CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA

Se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo II.

[ARCHIVO ELECTRÓNICO] «C»

DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

El archivo electrónico contendrá una memoria con una extensión máxima de 40 páginas, escrita en tipo de letra Times New Roman 11 y con interlineado 1,15, de conformidad con los criterios establecidos en la **cláusula decimosegunda** de este pliego.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Garantía Provisional y Garantía Definitiva

Garantía Provisional:

Los licitadores deberán constituir una **garantía provisional** por importe del 2% del presupuesto base de licitación (**40.102,06 € x 2%**), es decir, del tipo económico que servirá de base a la concesión, esto es **802,04 euros**.

La garantía provisional se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Garantía definitiva:

El adjudicatario deberá constituir una garantía del 5 % del precio final ofertado por aquellos, excluido el





Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente (máximo 70 puntos):

I. Canon (máximo 50 puntos). Se atenderá a la oferta económicamente más elevada, calificando con 70 puntos la oferta más ventajosa y el resto mediante una regla de tres.

Será rechazada toda oferta que se presente por debajo del presupuesto base de licitación.

II. Ampliación del horario de apertura de la cafetería-bar (máximo 10 puntos). Los licitadores podrán realizar ofertas sobre el compromiso de ampliación del horario mínimo de apertura indicado en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, que se valorará de acuerdo con las siguientes opciones:

- Opción A: Ampliación para apertura en horario de 6:00 a 8:00 horas: **7 puntos.**
- Opción B: Ampliación para apertura en horario de 21:00 a 22:00 horas: **1,5 puntos.**
- Opción C: Ampliación para apertura en horario de 22:00 a 23:00 horas: **1,5 puntos.**

La proposición de las citadas opciones de ofertas tendrá carácter acumulable entre sí, quedando vinculada la selección de la oferta por la opción C a la obligatoria oferta de la opción B para poder dar una continuidad al servicio.

III.- Seguro multiriesgo (10 puntos). Los licitadores podrán realizar oferta relativa al compromiso de suscripción de un seguro multiriesgo cuya cobertura sean los posibles daños sufridos en las instalaciones objeto de actividad, con vigencia durante todo el tiempo de concesión de uso de las instalaciones.

B. Criterios cuantificables mediante juicios de valor (máximo 30 puntos):





Con el fin de evaluar y seleccionar la propuesta más adecuada para la concesión administrativa de la cafetería-bar de la estación de autobuses de Consuegra, se establece el siguiente criterio cuantificable mediante juicios de valor, con una puntuación máxima total de **30 puntos**.

Los licitadores deberán presentar una **memoria** con una extensión máxima de 40 páginas, escrita en tipo de letra Times New Roman 11 y con interlineado 1,15, relativa a la presentación de un programa de mejoras de la actividad.

Esta memoria deberá referirse a las posibles mejoras en sus instalaciones o en la propia actividad:

- Obras de mejora de las instalaciones.
- Renovación del material ya existente.
- Adquisición de muebles o maquinaria.
- Realización de actividades que fomenten la integración social y la protección del medio ambiente, la igualdad de género, la participación de los vecinos de mayor edad y la juventud, así como, la difusión de las tradiciones y el saber popular local.

El compromiso y el coste de la realización de actividades y mejoras recogidas en la memoria será asumido por el licitador en su totalidad.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de revisar y aprobar previamente al inicio de la actividad qué actividades y mejoras se llevarán a cabo conforme a la memoria presentada por el adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- 1º: Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2º. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- 3º. El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Órgano de contratación y Órgano de asistencia: la Mesa de Contratación

DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN



De conformidad con el art. 61 LCSP, la representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación, unipersonales o colegiados que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria, tengan atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre.

La disposición adicional segunda de la LCSP dispone que corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Para el presente contrato el órgano de contratación será la **Alcaldía** del Ayuntamiento de Consuegra.

DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará





pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 15 días hábiles siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones y procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los [sobres/archivos electrónicos] «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación, se procederá a la apertura de los [sobres/archivos electrónicos] «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Se declarará desierta la licitación si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en el pliego o si no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.





De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

De acuerdo con el artículo 151.1 de la LCSP, la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Según lo estipulado en el art. 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

- Los de limpieza, decoro y acondicionamiento de la cafetería y zona adyacente.





- Salarios, cargas sociales e impuestos: Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario, no generándose en ningún caso vínculos laborales entre el Ayuntamiento y personal contratado por el adjudicatario. Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por su incumplimiento.
- Seguro de responsabilidad civil.
- La tasa de recogida de basura industrial.
- Los consumos de suministros luz, agua, telecomunicaciones, etc.
- Los gastos de inversión necesarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción del 5 % del precio de adjudicación.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 5 % del precio de adjudicación, IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 5 % del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.





Las penalizaciones que se impongan al adjudicatario son independientes de la obligación del contratista de indemnizar por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

La concesión podrá ser revocada unilateralmente por la administración concedente en cualquier momento sin generar derecho a indemnización por razones de interés público, cuando se produzca daños en el edificio que impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

También producirá la revocación de la concesión las siguientes:

- No aportar documentos que acredite alta en el IAE y seguridad social.
- Carecer de los seguros mencionados en el pliego.
- El no mantenimiento de las condiciones del local.
- El uso distinto de las mismas, sin permiso del Ayuntamiento.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones el contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

En todo caso, y según el art. 213.5 de la LCSP, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido





constituida.

Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.

Tendrán la condición de obligaciones esenciales de ejecución del contrato, las siguientes:

- a. El cumplimiento de la propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
- b. El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente y en el plan de seguridad y salud.
- c. El cumplimiento estricto de las medidas de salud e higiene previstas en la normativa vigente.
- d. El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Responsable del contrato

Al responsable del contrato le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 62.1 de la LCSP, supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya, y en concreto las siguientes:

- Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constata que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles





indemnizaciones que puedan proceder.

— Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

— Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será el **titular de la Alcaldía**.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.





ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de **“Concesión administrativa para la explotación de la cafetería-bar de la Estación de Autobuses de Consuegra”**, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la **“Concesión administrativa para la explotación de la cafetería-bar de la Estación de Autobuses de Consuegra”**.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____





ANEXO II

«MODELO DE OFERTA QUE DEPENDE DE CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA»

«D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la **“Concesión administrativa para la explotación de la cafetería-bar de la Estación de Autobuses de Consuegra”** mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien:

I. OFERTA ECONÓMICA (CANON):

CANON
Se oferta la cantidad de _____ € para 3 años de contrato.

II. OFERTA RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL HORARIO DE APERTURA:

OPCIONES:	OFERTA: (SI / NO)
Opción A: Apertura de 6.00 a 8:00 horas	
Opción B: Apertura de 21.00 a 22:00 horas	
Opción C (adicional a opción B): Apertura de 22.00 a 23:00 horas	

III. OFERTA RELATIVA A LA SUSCRIPCIÓN DE SEGURO MULTIRIESGO:

OPCIONES:	OFERTA: (SI / NO)
Suscripción de seguro multiriesgo	

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».





ANEXO III

CERTIFICADO SOLVENCIA ECONÓMICA

D./D^a. _____, Director de oficina nº _____,
apoderado de _____ [NOMBRE ENTIDAD BANCARIA], inscrita con el
número _____ al Registro de Entidades Financieras del Banco de España, figurando asimismo inscrita
el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, folio _____ hoja _____, con el
número de identificación fiscal _____ y con domicilio social en
_____.

HACE CONSTAR:

Que, según los archivos de la entidad y salvo error u omisión, la empresa _____,
con el N.I.F. _____, es cliente de esta entidad desde el año _____, cumpliendo satisfactoriamente
con las operaciones financieras que mantiene con la misma, y que, a la vista de sus posiciones de pasivo y activo
y de su perfil operativo, la mencionada licitadora tiene, a fecha del presente, solvencia económica y financiera
suficiente para participar en la licitación del expediente de **Concesión administrativa para la explotación de la
cafetería-bar de la Estación de Autobuses de Consuegra**, cuyo presupuesto asciende a **40.102,06 €**.

El presente documento no constituye una garantía ni promesa de ella.

Y para que conste, a los solos efectos de participación en dicha licitación, se expide la presente certificación en
_____, a ___ de _____ de 20__.

[Firma y sello de la entidad bancaria]





AYUNTAMIENTO DE
CONSUEGRA



En Consuegra, a la fecha referida al margen

LA ALCALDESA

María Luisa Rodríguez García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: C3AKL4HG4RP7NPEJMPCOQ9HF
Verificación: <https://consuegra.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 24

